

**UCHWAŁA NR II/28/2018
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 listopada 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/94/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, zwanego dalej „planem”, stanowiącego zmianę planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańską, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 126 poz.723), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.41.KL., 2.42.KL., 2.55.KD., 2.57.KD., 2.92.KSp,KSg., 2.93.M,EE., 2.97.KSp,KSg., 2.98.M., 2.99.M., 2.100.M., 2.101.KSp., 2.102.U., 2.104.M,U., 2.105.U. 2.106.M,U. oraz fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 2.53.KD., 2.85.M., 2.94.M,U,EE.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w planie;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i ustalenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 13) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0.

§ 6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.233 KDD, 2.234 KDD, 2.235 KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - c) przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 2.225 M,U, 2.226 M,U, 2.227 MW,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 2.228 MW, 2.229 MW, 2.230 MW zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - ulicy Sucharskiego, ulicy 19-go Lutego i ulicy kpt. Mieczysława Hali – minimum 30,0 m,
 - ulicy Armii Krajowej – minimum 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie $85^{\circ} - 95^{\circ}$, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2.230 MW, dla którego ustala się zakres $45^{\circ} - 135^{\circ}$.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej: oznaczona na rysunku planu symbolem 2.233 KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem 2.234 KDD (ul. 19-go Lutego), oznaczona na rysunku planu symbolem 2.235 KDD (fragment ul. kpt. Mieczysława Hali), drogi wewnętrzne: oznaczone na rysunku planu symbolami 2.236 KDW i 2.237 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Armii Krajowej, drogi publiczne klasy dojazdowej – pozostałe fragmenty ulic kpt. Mieczysława Hali, mjr Henryka Sucharskiego i 19-go Lutego, które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunkiem planu: Łowicką, Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Kazimierza Przerwy-Tetmajera, Nowobielańska;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych,

d) handlowe i pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) wskazuje się na rysunku planu, w ustaleniach o charakterze informacyjnym, istniejącą stację transformatorową abonencką – do utrzymania;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 40 kW;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie **stawki procentowej** służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.226 M,U, 2.227 MW,U, 2.231 U, 2.232 U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.225 M,U, 2.226 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,1,

- maksimum – 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,

b) dachy:

- płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, z dopuszczeniem określonym w tiret drugie,

- na istniejących budynkach, które nie spełniają warunku określonego w tiret pierwsze dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – budynki, które przekraczają wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana bez możliwości przekraczania tej linii.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.227 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren parkingów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,1,
- maksimum – 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,

b) dachy:

- płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, z dopuszczeniem określonym w tiret drugie,
- na istniejących budynkach, które nie spełniają warunku określonego w tiret pierwsze dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.228 MW, 2.229 MW, 2.230 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1200,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,2,
- maksimum – 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:

1) teren 2.230 MW stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 2.109.M,U;

2) w terenie 2.228 MW istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z zakazem przebudowy na stację transformatorową słupową, z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.231 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.232 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1, z zastrzeżeniem lit. c,
 - maksimum – 2,0,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu niespełniającego parametru wskazanego w lit. b tiret pierwsze w postaci obiektu o powierzchni zabudowy do 10 m² związanego z prowadzoną działalnością usługową,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

4. W zakresie zasad zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszcza się realizację przedsięwzięć do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych, substancji i mieszanin w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu substancji chemicznych i ich mieszanin, z zastrzeżeniem, że przedsięwzięcia te nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 6,0 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.233 KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego)**, **2.234 KDD (ul. 19-go Lutego)**, **2.235 KDD (ul. kpt. Mieczysława Hali)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci budynków nietrwale połączonych z gruntem.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się:

1) dla terenu 2.233 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2.234 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 2.235 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy dotyczących tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimum – nie określa się,

b) maksimum – 0,015;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 1,5%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 20,0 m²;

3) odległości pomiędzy pojedynczymi obiektami nie mogą być mniejsze niż 3,0 m;

4) wysokość – maksimum 4,0 m;

5) dach – płaski;

6) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.236 KDW, 2.237 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

1) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej;

2) dla terenu 2.236 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;

3) dla terenu 2.237 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

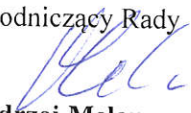
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 126 poz.723), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.41.KL., 2.42.KL., 2.55.KD., 2.57.KD., 2.92.KSp,KSg., 2.93.M,EE., 2.97.KSp,KSg., 2.98.M., 2.99.M., 2.100.M., 2.101.KSp., 2.102.U., 2.104.M,U., 2.105.U. 2.106.M,U. oraz fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 2.53.KD., 2.85.M., 2.94.M,U,EE..

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/28/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego – nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/28/2018

Rady Miasta Skierniewice

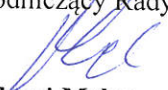
z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego nie wynikają żadne zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XLI/94/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w północnej części miasta, na osiedlu Widok. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 5,7 ha.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym planem była zmiana obowiązującego planu w zakresie umożliwienia realizacji zgłoszonych przez wnioskodawców planowanych zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze – obiektu handlowo-usługowego, w tym stacji paliw przy ul. Armii Krajowej oraz obiektu usługowego przy ul. kpt Mieczysława Hali. Jednocześnie zmiana obowiązującego planu stanowi aktualizację ustalonych w 2000 r. zapisów, które po wielu zmianach w przepisach prawa uległy dezaktualizacji. Projekt planu określa wskaźniki wymagane obowiązującymi przepisami.

Projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Zmianie Studium obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze funkcjonalnym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji osiedlowej” oznaczonym symbolem 30 MW.

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) z uwzględnieniem wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy – w charakterze i skali odpowiadającej zabudowie wielorodzinnej na osiedlu mieszkaniowym z usługami, przy jednoczesnym respektowaniu istniejących dwóch budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy. W związku z ograniczonym obszarowo zakresem opracowania, ocenia się, że ustalenia określone w projekcie planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Obszar planu i jego najbliższe otoczenie nie prezentują cennych walorów krajobrazowych i architektonicznych. Istniejąca zabudowa w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie ma charakter intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jest to obszar osiedla mieszkaniowego z wielkiej płyty z pozostałościami dawnej zabudowy ekstensywnej, w postaci pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu ujednolicenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, a także sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem zasad ład przestrzennego.

c) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze planu wyodrębnia się tereny o przeznaczeniu, które nie wpłynę degradacyjnie na środowisko – na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej oraz usługowej. Rodzaj zabudowy dopuszczonej planem, skala tej zabudowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną – razem przesądzą, że realizacja planu nie niesie zagrożenia dla środowiska. Nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych rygorów dla ochrony środowiska obszaru planu i jego rejonu. W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne nie zostały sklasyfikowane i nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

d) z uwzględnieniem wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Z tych względów nie określa się zasad ich ochrony.

e) z uwzględnieniem wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników wewnętrznych. Ulica kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego to drogi gminne klasy dojazdowej. Nie generują one zwiększonego ruchu samochodowego a więc i hałasu akustycznego. Nie stanowią także trasy przewozu niebezpiecznych ładunków.

Ulica Armii Krajowej, biegnąca wzdłuż północnej granicy projektu planu to droga powiatowa klasy zbiorczej. Stanowi jedną z ulic obsługujących mieszkańców osiedla Widok. Nie stanowi trasy samochodów ciężarowych, jednak docelowo ma stanowić jedną z obwodnic miasta Skierniewice i wówczas może stanowić zwiększony ruch samochodów. Ustalona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej w odległości 8,0 m winna być wystarczająca dla zapewnienia ochrony przed hałasem i drganiem.

Ustalenia zawarte w projekcie planu należy uznać za wystarczające dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na wyodrębnionych i przeznaczonych na ten cel terenach. W planie określono także wskaźniki do wyznaczania liczby miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową.

f) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta położonych pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, jest kontynuacją dotychczasowych ustaleń planu miejscowego przy weryfikacji i kontynuacji istniejącego zainwestowania terenu. Niniejszy projekt planu umożliwia efektywniejsze wykorzystanie tego obszaru względem obowiązującego planu, ustalając wzdłuż ulicy Armii Krajowej zamiast terenów parkingów – tereny mieszkaniowe i usługowe. Jest to podyktowane tym, że jest to obszar znajdujący się na obrzeżu osiedla wielorodzinnego Widok, posiadający wysoki potencjał inwestycyjny. Rezerwy terenu, wskazane w planie z 2000 r., przeznaczone na zaspokojenie miejsc postojowych osiedla Widok nie zostały wykorzystane i nie ma perspektyw, aby miały być zrealizowane. W związku z powyższym nie ma przesłanek do dalszego utrzymywania tego przeznaczenia. Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych może wpłynąć na wzrost atrakcyjności tej części miasta.

g) z uwzględnieniem prawa własności:

Większość nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania stanowi własność Miasta Skierniewice. Jednakże, duża ich część została przekazana w użytkowanie wieczyste Spółdzielniom mieszkaniowym – nieruchomości pod budynkami wielorodzinnymi (blokami z wielkiej płyty). Pozostałe nieruchomości miejskie, to przede wszystkim działki znajdujące się w granicach terenów dróg publicznych, a zatem przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego, które nie będą stanowiły przedmiotu sprzedaży na rzecz podmiotów prywatnych.

W granicach opracowania znajdują się także nieruchomości miejskie, nie przekazane w użytkowanie wieczyste, a w całości przeznaczone pod możliwość realizacji zabudowy – trzy nieruchomości, które znajdują się w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jedna nieruchomość, która znajduje się w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Na jednej z nich zlokalizowany jest budynek trafostacji. Pozostałe mogą potencjalnie stanowić przedmiot sprzedaży na rzecz podmiotów prywatnych.

Oprócz tego fragmenty trzech miejskich nieruchomości (w północnej części ulicy 19-go Lutego) znajdują się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Fragmenty te również będą mogły podlegać sprzedaży na rzecz podmiotów prywatnych.

Pozostałe grunty w granicach opracowania stanowią własność prywatną. Fragment jednej nieruchomości miejskiej przekazanej w użytkowanie wieczyste, został przeznaczony pod inwestycję celu publicznego – jako fragment pasa drogowego ulicy 19-go Lutego. Mimo to, ustalenia projektu planu nie ograniczają korzystania z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób, ponieważ ten fragment nieruchomości obecnie zagospodarowany jest jako chodnik, z którego korzysta ogół mieszkańców. Należy przy tym, zauważyć, że położenie ww. linii rozgraniczającej ulicy 19-go Lutego zostało przeniesione z obowiązującego planu z 2000 r.

h) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

Z uwagi na uwarunkowania i przedmiot rozstrzygnięcia planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

i) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego:

Jak wskazano wyżej, część nieruchomości stanowiących własność Miasta Skierniewice została wciągnięta w tereny przeznaczone pod zabudowę (na podstawie stanu istniejącego oraz w celu umożliwienia efektywnego wykorzystania tego obszaru) i stanowi potencjał do wykupu przez właścicieli indywidualnych.

W granicach planu wyznaczono tereny dróg publicznych – Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom. Drogi te zostały wyznaczone w granicach nieruchomości stanowiących własność Miasta Skierniewice. Jedynie fragment jednej z nieruchomości miejskiej przekazanej w użytkowanie wieczyste, został przeznaczony jako fragment pasa drogowego ulicy 19-go Lutego – ten fragment nieruchomości obecnie zagospodarowany jest jako chodnik, z którego korzysta ogół mieszkańców.

j) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Podjęcie nowej zabudowy na obszarze planu nie wymaga rozbudowy miejskiej sieci infrastruktury technicznej. W ulicach zlokalizowanych w granicach opracowania oraz ulicach przylegających znajdują się sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna, wodociągowa, ciepłownicza, kanalizacyjna i gazowa.

k) z uwzględnieniem zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W procedurze opracowania projektu planu został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu – ustanowionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 7 września 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 6 października 2017 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

O wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 19 lipca 2018 r. Ogłoszenie

zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Oprócz tego w dniu 8 sierpnia 2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 5 września 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

l) z uwzględnieniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

m) z uwzględnieniem zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania lub w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.

n) z uwzględnieniem zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym:

Rozwiązania zawarte w projekcie planu służące realizacji inwestycji celu publicznego nie stanowią obciążenia wobec nieruchomości osób prywatnych. Fragment jednej nieruchomości miejskiej przekazanej w użytkowanie wieczyste, został przeznaczony pod inwestycję celu publicznego – jako fragment pasa drogowego ulicy 19-go Lutego. Mimo to, ustalenia projektu planu nie ograniczają korzystania z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób, ponieważ ten fragment nieruchomości obecnie zagospodarowany jest jako chodnik, z którego korzysta ogół mieszkańców. Należy przy tym, zauważyć, że położenie ww. linii rozgraniczającej ulicy 19-go Lutego zostało przeniesione z obowiązującego planu z 2000 r.

Poza tym wszystkie obszary przestrzeni publicznych zostały wyznaczone w granicach nieruchomości stanowiących własność Miasta Skierniewice.

W projekcie planu ustala się inne przeznaczenie terenów wzdłuż ulicy Armii Krajowej względem obowiązującego planu – z terenów parkingów na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ma to na celu zwiększenie możliwości inwestycyjnych w tym obszarze.

Wszystkie osoby zainteresowane miały możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu.

o) z uwzględnieniem wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

Obszar objęty projektem planu znajduje się na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach opracowania znajdują się tereny w pełni zagospodarowane ze zdefiniowanym podziałem nieruchomości, ale znajdują się tam także tereny niezagospodarowane, stanowiące potencjał dla nowej zabudowy biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obszaru wzdłuż ulicy Armii Krajowej. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Nowa zabudowa realizowana na warunkach określonych w nowym planie pozwoli na efektywne wykorzystanie terenów niezagospodarowanych. Projekt planu przewiduje rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

2) Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta:

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. wskazała na nieaktualność treści Studium i części planów

miejscowych. Analiza wykazała, że plany miejscowe nie są aktualne w zakresie obowiązujących przepisów prawa. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów.

Projekt planu miejscowego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego jest zmianą obowiązującego planu miejscowego, który został uchwalony w 2000 r. W planie tym nie ma określonych wszystkich parametrów zabudowy oraz innych ustaleń wymaganych aktualnymi przepisami prawa. W związku z powyższym sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

W projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości względem obowiązującego planu, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości w terenach 2.226 M,U, 2.227 MW,U, 2.231 U, 2.232 U wzrośnie.

Opracowana „Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu” zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków związanych z przyjęciem nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych).

W prognozie wykazano, że koszty związane z realizacją zadań własnych Miasta, wynikających z ustaleń projektu planu, nie wystąpią. Dochodami Miasta, które w dużym stopniu byłyby efektem wdrożenia planu, mogą być dochody:

- z tytułu sprzedaży gruntów miejskich;
- z tytułu podatku od budynków;
- z tytułu podatku od wzrostu wartości nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzýk

Ala

Uzasadnienie
do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, został wykonany w związku z uchwałą Nr XLI/94/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym planem była zmiana obowiązującego planu w zakresie umożliwienia realizacji zgłoszonych przez wnioskodawców planowanych zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze – obiektu handlowo-usługowego, w tym stacji paliw przy ul. Armii Krajowej oraz obiektu usługowego przy ul. kpt. Mieczysława Hali. Jednocześnie zmiana obowiązującego planu stanowi aktualizację ustalonych w 2000 r. zapisów, które po wielu zmianach w przepisach prawa uległy dezaktualizacji. Projekt planu określa wskaźniki wymagane obowiązującymi przepisami.

W prognozie finansowej do projektu planu wykazano, że w związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się pojawienia się wydatków obciążających budżet Miasta.

Projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Zmianie Studium obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze funkcjonalnym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji osiedlowej” oznaczonym symbolem 30 MW.

Przedstawiony projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez organy określone ustawą, przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu. W trakcie okresu składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie było konieczności ponowienia żadnego z etapów procedury. Formalny proces opracowania projektu planu został zakończony i projekt może podlegać uchwaleniu.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Juździyk

[Signature]